

25.11.2020

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungs-Programms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	09.12.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt von der Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms zum Haushalt 2021 Kenntnis und erklärt die jährliche Fortschreibung weiterhin zur unverbindlichen Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde im Rahmen der Beratungen für das Haushaltsjahr 2007 beauftragt, eine Aufstellung kurz-, mittel- und langfristig anfallender Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen an kreiseigenen Gebäuden zu erarbeiten und vorzulegen. Diese Aufstellung wurde den Gremien erstmals am 04.12.2008 in Form eines Bauunterhaltungsprogramms und eines kommentierten Energieberichts vorgestellt. Das Bauunterhaltungsprogramm wird jährlich fortgeschrieben. Ein Energiebericht wurde zuletzt im Herbst 2015 vorgelegt und wird künftig im Rahmen der Berichterstattung zum European-Energy-Award (EEA) erstellt werden.

Die als Anlage angeschlossene modifizierte Ausarbeitung vermittelt einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen im Gebäudebestand und deren voraussichtlichen Kosten. Den Kostenansätzen liegen dabei größtenteils **Schätzungen der Verwaltung** zu Grunde. Differenzierte Kostenberechnungen nach DIN 276 sind bei der Fülle der Maßnahmen und im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (z. B. für Entwurfsplanungen) jeweils nur von Fall zu Fall im Rahmen der Haushaltsplanung möglich (und sinnvoll).

Die Verwaltung sieht das Programm als unverbindliche Leitplanung für künftige Haushaltsjahre an. Eine Verpflichtungsermächtigung soll daraus nicht erwachsen; der Kreistag bleibt in seinen Haushaltsentscheidungen frei.

Das Bauunterhaltungsprogramm stellt zurück- und voraussichtlich einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren dar und wird jährlich fortgeschrieben. Im Rahmen des Entwicklungsprozesses zum European-Energy Award (EEA) sollen nach und nach mit entsprechender Förderung energetische Gutachten durch die Energieagentur Südwest GmbH erstellt werden.

Energiesparende Maßnahmen wird Priorität eingeräumt. Gleichwohl darf nicht übersehen werden, dass viele Gebäude „in die Jahre gekommen sind“. Die Gebäude bedürfen neben energetischen Sanierungen, Innen-Renovierungen, der Erneuerung von haustechnischen Anlagen nach den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie die Erfüllung von Brandschutzauflagen.

Vorbehaltlich der Bewilligung durch den Kreistag sollen gefördert durch Mittel aus dem kommunalen Sanierungsfonds in den kommenden Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen in Schulgebäuden erfolgen.

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet seit dem Jahr 2013 das Hauptverwaltungsgebäude des Landratsamtes in Waldshut. Die in den vergangenen Jahren erfolgte umfangreiche Innensanierung des Verwaltungsgebäudes ist bis auf den zentralen Eingangsbereich mit Infothek nahezu abgeschlossen.

In den kommenden Jahren stehen die Fortsetzung der Flachdachsanieierung und die umfangreiche Fassadensanierung mit Brandschutzmaßnahmen (äußere Fluchttreppenhäuser) an.

Im Haushalt 2021 sind folgende große Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung veranschlagt. Prioritäten für voraussichtlich in künftigen Jahren erforderliche Maßnahmen wurden entsprechend der Bedarfe und Notwendigkeiten im Gebäudeunterhaltungsprogramm neu gesetzt.

1. Gewerbeschule Bad Säckingen (Seite 4)

Im Haushaltsjahr 2021 ist die Fortsetzung der aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlichen Erneuerung der überalterten Niederspannungsverteilung vorgesehen.

Des Weiteren sind sowohl im Hauptgebäude als auch im Werkstattgebäude folgende niedriginvestive Maßnahmen zur Energieeinsparung vorgesehen:

- hydraulischer Abgleich Heizungsanlage
- Dämmung von Heizleitungen
- Einbau hocheffizienter Heizungspumpen
- Neuregelung der Heizung
- Einbau Durchflussbegrenzer

- Einbau von Elektro-Durchlauferhitzern
- Dezentralisierung der Warmwasserversorgung

Diese Maßnahmen wurden im Rahmen einer Beratung durch die Energieagentur Südwest vorgeschlagen und sind teilweise über KfW-Förderungen und Programme des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) förderfähig.

In der Gewerbeschule Bad Säckingen muss die Brandmeldeanlage aus sicherheitstechnischen Gründen dringend erneuert werden, da diese veraltet ist und nicht mehr zuverlässig funktioniert, außerdem ist die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung fehlerhaft. Auch die noch nicht vorhandene Amok-Alarmierung muss unbedingt eingerichtet werden. Hier wird mit Kosten von insgesamt 43.000 € kalkuliert.

2. Gewerbliche Schulen Waldshut (Seite 5)

Die Einrichtung der vom Kreistag in seiner Sitzung am 02.03.2016 einstimmig beschlossenen Berufsschule für Anlagenmechaniker/innen der Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (SHK) an den Gewerblichen Schulen Waldshut ist abgeschlossen. Ebenso sind der Erwerb des Teileigentums am Gebäude, die Einrichtung einer Werkstatt für E-Mobilität für den Fachbereich Kraftfahrzeugtechnik (Mechatroniker) sowie den Austausch des Bodenbelags in der Kfz-Werkstatt erledigt.

Die neue Berufsschule für Anlagenmechaniker SHK die ihren Betrieb zum Schuljahr 2018/2019 aufgenommen hat, besuchen im laufenden Schuljahr 2020/2021 insgesamt 123 Auszubildende.

Im Hauptgebäude der Gewerblichen Schulen Waldshut steht noch die Sanierung von 12 Klassenräumen an.

3. Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen (Seite 6)

Die zunächst an der Rudolf-Eberle-Schule in Bad Säckingen vorgesehene Fenster- und Fassadensanierung wurde zurückgestellt, da nach eingehender, kritischer Prüfung das vorgelegte Sanierungskonzept des Beratungsbüros für Fassadentechnik Häberle, das zwischenzeitlich altershalber aufgelöst wurde, nicht zukunftsweisend ist und so nicht umgesetzt werden kann. Auf Grundlage der Empfehlungen der Energieagentur Südwest GmbH wird ein umfassendes und ganzheitliches Sanierungskonzept (Fenster, Fassade, Lüftung) verfolgt.

Die Verbesserung der Raumakustik in den Klassenzimmern durch den Einbau von Akustikdecken wurde in 2020 abgeschlossen. Die verbesserte Akustik in den Unterrichtsräumen entspricht nun den vorgegebenen Sollwerten und den Arbeitsschutzrichtlinien.

Auch in der Rudolf-Eberle-Schule sind für das Jahr 2021 einige niedriginvestive Maßnahmen zur Energieeinsparung im Umfang von 18.000 € geplant, die von der Energieagentur Südwest vorgeschlagen wurden. So soll ein hydraulischer Abgleich durchgeführt und Durchflussbegrenzer eingebaut werden. Diese Maßnahmen sind über ein Programm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) teilweise förderfähig.

Die gemeinsame Brandmeldeanlage der Rudolf-Eberle-Schule und der Hauswirtschaftlichen Schule muss aus sicherheitstechnischen Gründen dringend erneuert werden, da diese veraltet ist und nicht mehr zuverlässig funktioniert, außerdem ist die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung fehlerhaft. Auch eine noch nicht vorhandene Amok-Alarmierung ist einzurichten. Für die Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen wird hier mit einem Kostenanteil von 40.000 € kalkuliert.

4. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 7)

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die für den 18.03.2020 geplante Kreistagssitzung nicht stattfinden. Nachdem der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Bildung in seiner Sitzung am 19.02.2020 die Durchführung der vorgeschlagenen Sanierungsarbeiten in der Kaufmännischen Schule Waldshut nach Besichtigung ausführlich vorberaten und einstimmig befürwortet hat, wurde am 19.03.2020 die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch den Landrat

gemäß § 41 Abs. 4 LKrO per Eilentscheidung entschieden. Bevor diese Eilentscheidung getroffen wurde, wurde der Kreistag – in Form einer Besprechung mit den Fraktionsvorsitzenden am 18.03.2020, die die Eilentscheidung einhellig befürworteten – in angemessener Weise in die Entscheidung einbezogen.

Auf Grundlage einer Kostenschätzung des Architekturbüros Duffner vom Dezember 2018 ist die Sanierung des Nebengebäudes/Zwischentraktes, der Toiletten im Hauptgebäude sowie der Umkleide- und Duschräume im Untergeschoss des Hauptgebäudes vorgesehen. Die betreffenden Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und sind dringend sanierungsbedürftig. Der hierfür ermittelte Aufwand stellt sich wie folgt dar:

A) Umkleide-, Dusch- und Toilettenräume Sporthalle im UG Hauptgebäude	711.122,92 €
B) WC-Räume Hauptgebäude	576.586,32 €
C) Nebengebäude/Zwischentrakt	786.154,16 €

Für die Maßnahme A liegt aus Mitteln der Sportstättenförderung ein Bewilligungsbescheid über 100.000 € vor. Die Maßnahmen B und C werden über das Programm des kommunalen Sanierungsfonds für die Sanierung von Schulgebäuden mit rd. 270.000 € gefördert.

In den Schul-Sommerferien 2020 wurde bereits ein Teil der Sanierungsarbeiten im Nebengebäude / Zwischentrakt durchgeführt. Alle weiteren Arbeiten (Maßnahmen A, B und Rest-C) sollen im kommenden Jahr erfolgen. Verschiedene Gewerke wurden bereits vergeben, die Ausschreibungen für die übrigen Gewerke laufen.

Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahmen werden von Mitarbeitern des Amtes für Kreisschulen und Liegenschaften durchgeführt.

In den kommenden Jahren steht dringend eine vollständige Sanierung sämtlicher Klassenräume (Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbeläge, Malerarbeiten) der Kaufmännischen Schule an.

5. Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen (Seite 8)

Die gemeinsame Brandmeldeanlage der Rudolf-Eberle-Schule und der Hauswirtschaftlichen Schule muss aus sicherheitstechnischen Gründen dringend erneuert werden, da diese veraltet ist und nicht mehr zuverlässig funktioniert, außerdem ist die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung fehlerhaft. Auch eine noch nicht vorhandene Amok-Alarmierung ist einzurichten. Für die Hauswirtschaftliche Schule Bad Säckingen wird hier mit einem Kostenanteil von 20.000 € kalkuliert.

In den kommenden Jahren steht dringend eine vollständige Sanierung sämtlicher Klassenräume (Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbeläge, Malerarbeiten) der Hauswirtschaftlichen Schule Bad Säckingen an.

6. Rudolf-Graber-Schule Bad Säckingen (Seite 10)

Die defekte Außentür/Windfang an der westlichen Gebäudeseite wurde in 2020 ausgetauscht.

Das Zwischendach zwischen Hauptgebäude und Anbau ist seit Jahren undicht. Wasser dringt ein und greift mittlerweile bereits die Bausubstanz an. Für 2021 ist daher eine Sanierung des Zwischendachs geplant. Im Zuge der dringend notwendigen Arbeiten soll auch die instabile Rettungsleiter vom Obergeschoss des Hauptgebäudes auf das Zwischendach (2. Rettungsweg) instandgesetzt werden und eine vorgeschriebene Absturzsicherung auf dem Zwischendach angebracht werden.

Die Fenster- und Fassadensanierung des kreiseigenen Gebäudes ist, in zwei Sanierungsabschnitte aufgeteilt, zunächst für die Jahre 2024 und 2025 eingeplant worden.

7. Langenstein-Schule WT-Tiengen (Seite 11)

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Förder- und Sonderschulen in WT-Tiengen zu Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ) sollen die Schulhöfe der Carl-Heinrich-Rösch-Schule (SBBZ geistige Entwicklung) und der Langensteinschule (SBBZ Lernen und Sprache) in 2022 neu gestaltet werden.

8. Waldtor-Schule Waldshut (Seite 12)

Die elektroakustische Lautsprecheranlage (ELA) im Gebäude der Waldtor-Schule sowie der angrenzenden Schulkantine ist veraltet; Durchsagen sind in den Klassenräumen nur noch schwer verständlich. Aus sicherheitstechnischen Aspekten muss die Anlage dringend erneuert werden. Hierfür ist ein Planansatz von 25.000 € vorgesehen.

9. Schulgebäude ehemalige Laufenschule Laufenburg (Seite 13)

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 einstimmig die Aufhebung der Laufenschule Laufenburg wegen stark zurückgehender Schülerzahlen beschlossen. Die Schule wurde in der Folge durch das Kultusministerium aufgehoben.

Im Obergeschoss des Schulgebäudes wird eine Trainingswohnung durch die Berufsvorbereitende Einrichtung (BVE) der Carl-Heinrich-Rösch-Schule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung) noch zeitweise genutzt. Aufgrund erhaltener Schulbaufördermittel besteht noch eine zeitliche Zweckbindung für das Objekt. Eine Veräußerung kann zuschussunschädlich erst im Jahr 2023 erfolgen.

In seiner Sitzung am 13.05.2020 hat der Kreistag die Nutzungsüberlassung und spätere Veräußerung der ehemaligen Laufenschule an die Stadt Laufenburg (Baden) einstimmig beschlossen. Ein Nutzungsüberlassungsvertrag und ein notarieller Vorvertrag wurden hierzu in 2020 abgeschlossen.

Die Stadt nutzt das Objekt für die Weiterentwicklung und den Ausbau des von ihr betriebenen Bildungszentrums, bestehend aus verschiedenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Schule, Kindergarten, Kinderkrippe).

10. Carl-Heinrich-Rösch-Schule WT-Tiengen (Seite 14)

Für das Jahr 2022 wurde eine Beleuchtungssanierung eingeplant.

11. Wutach-Schule WT-Tiengen und CHR-Schule WT-Tiengen (Seite 16)

Im Haus 15 (gelber Gebäudeteil) war bis 07/2019 der Förderschwerpunkt Sprache der Langenstein-Schule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit den Förderschwerpunkten Lernen, Sprache, Schüler in längerer Krankenhausbehandlung) untergebracht. Seit 09/2019 wird das Gebäude durch die benachbarte CHR-Schule (SBBZ mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung) genutzt.

Im Haus 13 (grünlicher Gebäudeteil) ist die Wutach-Schule (SBBZ mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung) untergebracht.

Für die Jahre 2023 bis 2025 sind nach derzeitigem Stand eine Dach- sowie eine gesamthafte Fenster- und Fassadensanierung vorgesehen.

12. Sporthalle Badmatte Bad Säckingen (Seite 17)

Eigentümer der Sporthalle sind die Stadt Bad Säckingen (1/3) und der Landkreis (2/3). Eine Vereinbarung vom 25.09./03.10.1979 regelt die Aufteilung der Betriebskosten anhand der tatsächlichen Belegung der Halle. Der Bauunterhaltungsaufwand wird entsprechend aufgeteilt. Die Bewirtschaftung der Sporthalle obliegt der Stadt Bad Säckingen.

Unter Federführung der Stadt Bad Säckingen erfolgte in den Jahren 2018 bis 2020 eine umfassende Sanierung der Sporthalle Badmatte. Der Sanierungsaufwand beträgt 3.372.279,56 €. Aufgrund vertraglicher Vereinbarung hat sich der Landkreis mit 25,59% an den Sanierungskosten zu beteiligen. Der vom Landkreis zu tragende Kostenanteil betrug 755.488,34 €.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Höhe des Sanierungskostenanteils und die Beteiligung an den Kosten für den zusätzlichen Bau einer behindertengerechten „Toilette für ALLE“ mit einem Betrag von bis zu 40.000 € beschlossen.

Die Maßnahme ist abgeschlossen, die offizielle Eröffnung nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erfolgte am 08.10.2020. Die Sondereinrichtung der „Toilette für ALLE“ steht noch aus und kann erst nach Entscheidung über den gestellten Förderantrag durch das Ministerium für Soziales und Integration beauftragt werden.

13. Sporthalle am Chilbiplatz Waldshut (Seite 18)

Seit Jahren dringt an verschiedenen Stellen Wasser vom Dach in die Halle ein. Provisorisch wurden diese Undichtigkeiten immer wieder ausgebessert, was aber zu keiner dauerhaften Lösung der Dachundichtigkeit geführt hat. Hier ist dringend eine umfangreichere Dachsanierung notwendig um die Bausubstanz zu schützen. Im Haushalt 2021 sind hierfür 80.000 € veranschlagt.

Die Erneuerung des Sporthallenbodens und der Prallwände wurde zunächst für das Jahr 2024 eingeplant.

14. Volkskundemuseum Hüsli (Seite 19)

Die Fugen des Fundamentmauerwerks des Volkskundemuseums Hüsli sind kaum noch vorhanden. Dies führt dazu, dass sich immer wieder Vögel im Mauerwerk einnisten und das Mauerwerk langsam erodiert. Um hier größere Schäden zu verhindern müssen dringend neue Fugen eingearbeitet werden. Hierfür wird mit einem Kostenaufwand von 4.000 € gerechnet.

Im Zuge des Breitbandausbaus in der Gemeinde Grafenhausen besteht auch die Möglichkeit das Volkskundemuseum Hüsli ans Breitband anzuschließen. Diese Gelegenheit soll unbedingt wahrgenommen werden. In Absprache mit der Gemeinde Grafenhausen werden die Kosten auf ca. 12.000,00 € kalkuliert, wobei ein Großteil der Summe die Erdarbeiten ausmachen. Die Kosten für den Anschluss des davorliegenden Kiosk- / Tourist-Info-Gebäudes trägt die Gemeinde.

15. Kreiskulturzentrum Schloss Bonndorf (Seite 20)

Gemeinsam mit der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat der Landkreis das gesamte Schlossgebäude mit Schlossgarten und Grünanlage (6.534 qm) ab 01.01.2018 für die Dauer von 25 Jahren vom Land Baden-Württemberg neu angemietet.

Die Mieter haben eine auf die Höhe der über die Vertragslaufzeit insgesamt zu zahlenden Miete gedeckelte Sanierungsverpflichtung für das Objekt übernommen und können den Sanierungsaufwand mit den Mietzahlungen verrechnen.

Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen sind durch die Mieter in den kommenden Jahren Fassaden- und Dachsanierungen vorzunehmen und als „Mietvorauszahlung“ zu finanzieren. Auf die Ausführungen in der Vorlage zur Kreistagssitzung vom 18.07.2018 wird verwiesen.

Durch das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. (FH) Wiest, Bonndorf, wurde die Sanierungsplanung erstellt. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die geplanten Sanierungsarbeiten liegt zwischenzeitlich ebenfalls vor, so dass bei Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel mit den Arbeiten im Jahr 2021 begonnen werden kann. Bei einem ermittelten Kostenaufwand von rd. 1,150 Mio. € beträgt der vom Landkreis zu tragende hälftige Anteil rd. 575.000 €.

Seitens der Stadt Bonndorf im Schwarzwald, der die Federführung für die Sanierung obliegt, wurde beim ein Förderantrag aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“, Projektauftrag 2020, gestellt, über den noch nicht entschieden wurde.

Anmerkung: Im Rahmen der Vorberatungen zum Haushalt 2021 wurde vorgeschlagen, die geplanten Sanierungsarbeiten am Schloss Bonndorf und die Bereitstellung der Mittel um ein Jahr nach 2022 zu verschieben.

16. Burgruine Küssaburg (Seite 22)

Als Ergebnis einer Besichtigung der Burgruine Küssaburg mit Vertretern des Landesdenkmalamtes wurde auf deren Empfehlung das Ingenieurbüro für Bauwerkserhaltung aus Karlsruhe mit der statischen Untersuchung des Mauerwerks im Bereich der Schildmauer und der großen Bastion beauftragt. Aus dem detaillierten Untersuchungsbericht geht hervor, dass im unteren Mauerbereich der großen Bastion und am Mauerwerk der östlichen Schildmauer großflächige, witterungsbedingte Mauerschalenablösungen sowie lockere Decksteine auf Mauerkronen bestehen. Weitere Beschädigungen sind an dem mit Grünbewuchs (Efeu) überwucherten Ruinenmauern und Mauerkronen zu erwarten. Das Schadensbild an der östlichen Schildmauer und der großen Bastion wurde in einer im Jahr 2014 durchgeführten Sanierungsaktion mit einem Kostenaufwand von rund 123.000 € behoben. Die Sanierungsmaßnahme wurde aus Zuschussgründen über den Küssaburg-Bund e.V. abgewickelt, der im Rahmen eines Betreuungsvertrages mit der Pflege und Unterhaltung der Ruine vom Landkreis Waldshut als Burgeigentümer beauftragt ist. Dadurch konnte ein Landeszuschuss zu den denkmalbedingten Mehraufwendungen von rund 50%, gegenüber 33% bei kommunaler Antragstellung, erreicht werden.

Das Ingenieurbüro für Bauwerkserhaltung hat den in den kommenden Jahren bestehenden Sanierungsbedarf ermittelt und eine Prioritätenliste mit mindestens 6 Bauabschnitten erstellt. Mit der Denkmalpflege ist vereinbart, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zusammengefasst für alle Bauabschnitte erteilt wird. Für jeden Bauabschnitt ist jedoch die Stellung eines gesonderten Zuschussantrages erforderlich.

Der Bauabschnitts I (Sanierung des Mauerwerks im Verlauf der Schildmauer/Küche und des Mauerwerks der östlichen Schildmauer mit Wehrturbereich) konnte 2019 abgeschlossen werden. Die Mauerwerkssanierung soll mit weiteren Bauabschnitten in den kommenden Jahren abhängig von der Mittelverfügbarkeit fortgesetzt werden.

Die im Gebäudeunterhaltungsprogramm dargestellten Kosten betreffen Eigenanteile sowie den nicht zuschussfähigen Aufwand an den Sanierungskosten.

Die hölzerne Zugbrücke zur Küssaburg ist stark verwittert und sollte im Jahr 2021 dringend neu gestrichen werden.

17. Verwaltungsgebäude Landratsamt (Seite 23)

Auf Grundlage einer von Herrn Architekt Gerold Müller im Jahr 2012 erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 erfolgt eine umfassende Innen- und Außen-Sanierung des Verwaltungsgebäudes.

Mit der zum Jahresende 2019 beendeten Sanierung des Flurs im Erdgeschoss des Bauteils D und der Cafeteria als Pausen- und Verpflegungsbereich für den vielfältig genutzten Kreistags- und Besprechungsbereich im 1. OG und als attraktiver Pausenbereich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kann die in den vergangenen Jahren erfolgte umfangreiche Innensanierung des Verwaltungsgebäudes bis auf den zentralen Eingangsbereich mit Infothek als nahezu abgeschlossen gelten.

Die Attika-Betonelemente, Betontröge und Auflagekonsolen der Gebäudefassade wurden zur Ermittlung des Schadensbildes einer baustofflichen Untersuchung unterzogen. Es bestehen an Konsolen und den Betonfertigteilen großflächige Beschädigungen der Oberfläche und der Kernsubstanz. Um einen genauen Überblick über die zu erwartenden Sanierungskosten und den baulichen Sanierungsaufwand zu erhalten, wurde auf der Nordseite im Zugangsbereich des Verwaltungsgebäudes an einem Fassadenteil eine Mustersanierung durchgeführt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine nachhaltige Sanierung der geschädigten Betonelementfassade nur durch Abheben und Austausch der stark geschädigten Tröge und Attikaelemente erzielt werden kann. Die De- und Wiedermontage der Betonelemente, die mit der Beschädigung der Auflieger Konsolen und Anschlussströgen verbunden ist, ist derart kompliziert und zeitaufwändig,

so dass eine Komplettsanierung aller Betonteile mit dieser Variante in keinem Verhältnis mehr zur Wirtschaftlichkeit steht.

Dies bedeutet, dass eine Neugestaltung der Gebäudefassade die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung darstellt. Herr Architekt Müller hat den Austausch der Betonfassadenteile gegen eine witterungsbeständige und statisch verbesserte Stahlfassade vorgeschlagen. Hierzu wurde ein Fassadenmuster an der Nordseite erstellt und vorgestellt. Nach der von Herrn Architekt Müller erstellten Kostenfortschreibung entstehen für die Fassadensanierung entsprechend der vorgestellten Musterfassadenfläche ein Aufwand von rd. 4,77 Mio. € und für die Fortsetzung der Flachdachsanierung ein Aufwand von rd. 1,15 Mio. €.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 auf Grundlage des vorgestellten Gestaltungs-, Material- und Farbkonzeptes die Fassaden- und Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes einstimmig beschlossen und die Verwaltung mit deren abschnittswisen Umsetzung im Rahmen des in den künftigen Haushaltsjahren jeweils bereitgestellten Gebäudeunterhaltungsbudgets beauftragt.

In 2021 sollen mit den bereits zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln die Sanierungsarbeiten fortgesetzt werden.

18. Tiefgarage Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110, Waldshut (Seite 24)

In der Tiefgarage des Verwaltungsgebäudes Kaiserstraße 110 sollen eine E-Ladestation für Dienstwagen sowie Lademöglichkeiten für e-bikes installiert und eingerichtet werden.

19. Verwaltungsgebäude Hauensteinstr. 14, Bad Säckingen (Seite 27)

Aus Datenschutzgründen soll zwischen Warteraum und Fallmanagerbüro eine Lärmschutztür eingebaut werden. Daneben ist ein Austausch der Tür zum Treppenhaus und der Einbau einer elektronischen Türöffnung vorgesehen, um die von der Infothek aus steuern zu können.

Die vorliegende **Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms** wurde in der Sitzung des **Ausschusses für Verwaltung, Finanzen und Bildung** am 25.11.2020 ausführlich vorberaten und dem Kreistag als unverbindliche Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen **einstimmig empfohlen**.

Finanzierung:

Die Ausführung der im Gebäudeunterhaltungsprogramm 2021 aufgeführten Vorhaben hängt von der Finanzierbarkeit in den jeweiligen Haushaltsjahren ab.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlage:

Gebäudeunterhaltungsprogramm 2021